



شركة تأمين الفروض السكنية

التاريخ: ٢٠٠٨/٣/١٩

الرقم: D-COR-2008-0327

FS- DRKM - ١٩/٣/٢٠٠٨

٧٠١٩ ٠٨ ٠٣ ١٩ ١٣ ١٤

J.S.C.

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد،

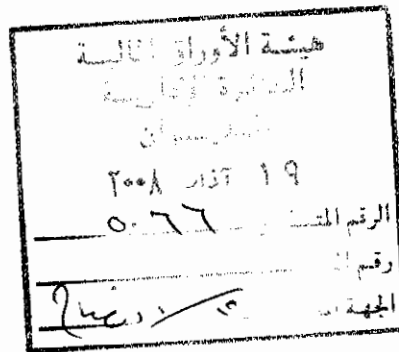
بالإشارة إلى المادة رقم (٣) من تعليمات الإفصاح للشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤، نرفق لكم طيه ما يلي:

١. نسخة التقرير السنوي وكلمة رئيس مجلس الإدارة للعام ٢٠٠٧.
 ٢. قرص مدمج عدد ٢ يحتوي مادة التقرير السنوي على شكل PDF.
- هذا وسيتم تزويدكم بالتقرير السنوي بصورته النهائية بعد الانتهاء من طباعته.

مع أطيب التحيات والتمنيات

وسيم وائل زعرب

عضو مجلس إدارة/ المدير العام



**تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة تأمين القروض السكنية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة تأمين القروض السكنية (شركة مساهمة عامة) والتي تتكون من الميزانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وقائمة الدخل، قائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ٤ شباط ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذو صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذو الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة تأمين القروض السكنية للفترة منذ التأسيس في ٤ شباط ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

شركة تأمين القروض السكنية المساهمة العامة المحدودة
الميزانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

الموجودات	إيضاحات	دينار
ودائع لدى البنوك	٣	٦٩٩٧ر٤١٨
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٤	١٤٩٦٧
موجودات ثابتة، صافي	٥	٢١١١ر١١٨
موجودات غير ملموسة	٦	١٨ر٢٩١
موجودات أخرى	٧	٤٩ر٨٣٤
مجموع الموجودات		٩١٩١ر٦٢٨
المطلوبات وحقوق الملكية		
نم جهات ذات علاقة	٨	٣٤ر٠٢١
مطلوبات أخرى	٩	٢٥ر٥٦٣
مجموع المطلوبات		٥٩ر٥٨٤
حقوق الملكية -		
حق ملكية حملة الأسهم -		
رأس المال المصرح به والمدفوع	١٠	١٠ر٠٠٠ر٠٠٠
خسارة الفترة		(٨٦٧ر٩٥٦)
صافي حقوق الملكية		٩١٣٢ر٠٤٤
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٩١٩١ر٦٢٨

شركة تأمين القروض السكنية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل

للفترة منذ التأسيس في ٤ شباط ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

دينــــــــــــــــار	إيضاحات	
٤٢٩٧٧٩		فوائد دائنة
٥٩٤٢		إيرادات أخرى
٤٣٥٧٢١		مجموع الإيرادات
		ينزل :
٣٠٠٦٣٥	١١	نفقات الموظفين
٩٨٢٦٧٦	١٢	مصاريف إدارية وعمومية غير موزعة
٢٠٣٦٦		الاستهلاكات واطفاءات
١٣٠٣٦٧٧		إجمالي المصروفات
(٨٦٧٩٥٦)		خسارة الفترة
فلس/دينــــــــــــــــار		
(٠/٠٨٧)	١٤	الحصة الاساسية والمخفضة من خسارة الفترة

* لم تقم الشركة بممارسة أعمال التأمين حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

شركة تأمين القروض السكنية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للفترة منذ التأسيس في ٤ شباط ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

رأس المال المدفوع	خسارة الفترة	المجموع
دينار	دينار	دينار
رأس المال المدفوع	-	١٠.٠٠٠.٠٠٠
خسارة الفترة	(٨٦٧.٩٥٦)	(٨٦٧.٩٥٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	(٨٦٧.٩٥٦)	٩.١٣٢.٠٤٤

شركة تأمين القروض السكنية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للفترة منذ التأسيس في ٤ شباط ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

دينار	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
(٨٦٧,٩٥٦)		خسارة الفترة
٢٠,٣٦٦		تعديلات - الاستهلاكات وإطفاءات
(٤٩,٨٣٤)		التغير في الموجودات والمطلوبات - الموجودات الأخرى
٢٥,٥٦٣		المطلوبات الأخرى
(٨٧١,٨٦١)		التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٢١٢,٨٩٥)		شراء موجودات ثابتة
(٢٠,٨٨٠)		شراء موجودات غير ملموسة
(٢٥٠,٠٠٠)		ودائع لدى البنوك والتي تزيد استحقاقها عن ثلاثة اشهر
(١٠,٢٣٦)		أرصدة نقدية مقيدة السحب
(٤٦٦,٠١١)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
٣٤,٠٢١		نمذ جهات ذات علاقة
١٠,٠٣٤,٠٢١		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٤٥,٠٢١,٤٩		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٥,٠٢١,٤٩	١٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة تأمين القروض السكنية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(١) عام

تأسست شركة تأمين القروض السكنية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٧ وسجلت كشركة مساهمة عامة أردنية تحت الرقم (٤٢٧) مركزها الرئيسي في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية برأسمال مصرح به قدره ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ١٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

تقوم الشركة بتقديم أعمال التأمينات العامة لفرع تأمين الائتمان.

لم تمارس الشركة أعمال التأمين حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

تم الموافقة على القوائم المالية المرفقة بموجب قرار مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٧ شباط ٢٠٠٨ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة وبموجب النماذج الموضوعة من هيئة التأمين.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

النقد وما في حكمه

هو النقد والأرصدة النقدية التي تستحق خلال مدة ثلاثة أشهر وتتضمن النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المصرفية، وتنزل منه الأرصدة مقيدة السحب.

الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني متراكمة، ويتم استهلاك الموجودات الثابتة (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها، باستخدام النسب السنوية التالية، ويتم تسجيل مصروف الاستهلاك في قائمة الدخل:

%	
٢	مباني
١٠ - ١٥	معدات وأجهزة وأثاث
١٥	سيارات
٢٥	أجهزة الحاسوب

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الموجودات الثابتة عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

الموجودات غير الملموسة

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة. ويتم اطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الاطفاء في قائمة الدخل. أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في قائمة الدخل لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

تقوم الشركة باقتطاع مخصص ضريبة الدخل وفقاً للتشريعات النافذة ذات العلاقة، وباحتساب وتسجيل الضريبة المؤجلة وفق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم احتساب إيرادات الفوائد وفقاً لأساس الاستحقاق، على أساس الفترات الزمنية المستحقة والمبالغ الأصلية ومعدل الفائدة المكتسبة.

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات بعقود إيجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود، يتم الاعتراف بالمصاريف الأخرى بناءً على أساس الاستحقاق.

(٣) ودائع لدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي:

ودائع تستحق خلال شهر	ودائع تستحق بعد أكثر من شهر ولغاية سنة	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
دينار	دينار	دينار
٤١٨ر٤٩٧	٢٥٠٠ر٠٠٠	٦٩٩٧ر٤١٨

داخل الأردن

- تتراوح معدلات الفائدة على أرصدة الودائع لدى البنوك بالدينار الأردني ما بين ٧٥٪ إلى ٧٪.

- يتضمن هذا المبلغ أرصدة نقدية مقيدة السحب تبلغ قيمتها ١٠٢٣٦ر دينار أردني، ويمثل هذا المبلغ قيمة رديات الاكتتاب العام للمساهمين.

(٤) نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي:

دينار

١ر٠٠٠
١٣ر٩٦٧
١٤ر٩٦٧

نقد في الصندوق

حسابات جارية لدى البنوك

المجموع

(٥) موجودات ثابتة

يتكون هذا البند مما يلي:

أراضي	مباني	معدات وأجهزة وأثاث	سيارات	أجهزة حاسوب	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	-	-	-	-
١٦٠٦٧٢٥	٤٠٤١٩٥	٢٤٣٥٦	٧٣ر٠٠٠	٢٠ر٦١٩	٢٠١٢٨ر٨٩٥
١٦٠٦٧٢٥	٤٠٤١٩٥	٢٤٣٥٦	٧٣ر٠٠٠	٢٠ر٦١٩	٢٠١٢٨ر٨٩٥
-	-	-	-	-	-
-	٣٧٢١	٣ر٠١١	٦ر٤٨٠	٤ر٥٦٥	١٧ر٧٧٧
-	٣٧٢١	٣ر٠١١	٦ر٤٨٠	٤ر٥٦٥	١٧ر٧٧٧
١٦٠٦٧٢٥	٤٠٠ر٤٧٤	٢١ر٣٤٥	٦٦ر٢٢٠	١٦ر٠٥٤	٢٠١١١ر١١٨

الكلفة-

الرصيد في بداية الفترة

إضافات

الرصيد كما في

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

الاستهلاك المتراكم-

الرصيد في بداية الفترة

إضافات

الرصيد كما في

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ كانون الأول

٢٠٠٧

(٦) موجودات غير ملموسة

يتكون هذا البند مما يلي:

أنظمة وبرامج
حاسوب
دينار

-
٢٠٨٨٠
(٢٠٨٩)

الرصيد في بداية الفترة
إضافات
إطفاءات

الرصيد في نهاية السنة

١٨٢٩١

(٧) موجودات أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

دينار

١٥١٦٥
٢٠٦٦٥
٥٢٠٨
٨٧٩٦
٤٩٨٣٤

فوائد دائنة مستحقة
ضريبة دخل مدفوعة مقدماً
مصاريف مدفوعة مقدماً
ضريبة المبيعات
المجموع

(٨) ذمم جهات ذات علاقة

يتكون هذا البند مما يلي:

دينار

٣٤٠٢١

شركة المستثمرون العرب المتحدون

(٩) مطلوبات أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

دينار

٢٩٥٠
١٢٣٧٧
١٠٢٣٦
٢٥٥٦٣

مصاريف مستحقة
إيرادات مقبوضة مقدماً
رديات الاكتتاب العام للمساهمين
المجموع

(١٠) رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ موزعاً على ١٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم.

(١١) نفقات الموظفين

يتكون هذا البند مما يلي:

دينار

٦٩.٢٧٤

٢٧.٢٨٦

٤.٠٧٥

٣٠.٦٣٥

الرواتب والمكافآت

مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي

تأمين صحي

(١٢) مصاريف إدارية وعمومية غير موزعة

يتكون هذا البند مما يلي:

دينار

٧٠١

١٠.٨٢٤

٥٣.٥٧٦

٤٦٢

٣.٢٢٦

٢٥.٤٧٢

٨.٤٨٤

٢١.٩٨٧

٢٥.٩٣٩

٦٦.٤٥١٨

١٤.٥٠٢

٥.٥١٤

٤.٤٩٢

٤.٣٩٧

١٢٦.٠٤٤

٥.٦٣٧

٦.٩٠١

٩٨٢.٦٧٦

التأمين

قرطاسية ومطبوعات

دعاية وإعلان

رسوم وفوائد بنكية

مياه وكهرباء

صيانة

بريد واتصالات

سفر وتنقلات

بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة

اتعاب مهنية واستشارات *

مصاريف الخبر الإكتواري

مصاريف ترجمة

ضيافة

اشتراكات

ضرائب ورسوم

مصاريف المكتب

مصاريف أخرى

المجموع

* يتضمن هذا البند مبلغ ٣١٤.٢٢٨ دينار والذي يمثل المبلغ المستحق للشركة الكندية للرهن العقاري بموجب اتفاقية تقديم الاستشارات والمساعدة الفنية المتخصصة لإدارة عمليات الشركة واتعاب الخبر الفني الكندي المقيم. تبلغ قيمة الاتفاقية ١.٨٣٥.٠٠٠ دولار أمريكي أي ما يعادل ١.٢٩٩.١٨٠ دينار على مدى خمس سنوات تدفع على دفعات ربع سنوية بناء على نسبة الإنجاز والدعم الفني المقدم من قبل الشركة الكندية للرهن العقاري.

(١٣) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

(١٤) حصة السهم من خسارة الفترة

دينار

(٨٦٧٩٥٦)

١٠.٠٠٠.٠٠٠

خسارة الفترة

المتوسط المرجح لعند الأسهم

(٠.٨٧)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة الفترة مساوية للحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة.

(١٥) النقد وما في حكمه في نهاية السنة

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية من المبالغ المبينة في الميزانية وذلك كما يلي:

دينار

١٤٩٦٧

٤٩٩٧٤١٨

(١٠.٢٣٦)

نقد في الصندوق

يضاف: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال ثلاثة اشهر

ينزل: أرصدة نقدية مقيدة السحب

٤٥٠.٢١٤٩

صافي النقد وما في حكمه

(١٦) المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة بالتعامل مع كبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ضمن النشاطات الاعتيادية للشركة.

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة:

دينار

٢٠١٠.٩٢٠

مشتريات ممتلكات

وفيما يلي ملخص لمنافع ورواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

دينار

١٥٢.٢١٩

رواتب ومكافآت

(١٧) القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لا تظهر بالقيمة العادلة بالقوائم المالية

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية والتي تتمثل في النقد لدى البنوك والذمم المدينة والذمم الدائنة وبعض الموجودات والمطلوبات الأخرى تعادل قيمتها العادلة وذلك لاستحقاق هذه الأدوات خلال سنة من تاريخ القوائم المالية.

(١٨) إدارة المخاطر

لم تقم الشركة بممارسة أعمال التأمين حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية وتتبع الشركة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن استراتيجية محددة وتتولى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر وإجراء التوزيع الاستراتيجي لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتشمل المخاطر أسعار الفائدة، مخاطر الائتمان ومخاطر أسعار العملات الأجنبية.

أ - مخاطر أسعار الفوائد

إن معظم الادوات المالية في الميزانية غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء الودائع لدى البنوك علماً بأن أسعار الفائدة على الودائع بالدينار الأردني تتراوح ما بين ٥.٧٥٪ إلى ٧٪ وبذلك فإن أثر مخاطر أسعار الفوائد غير جوهري على الميزانية المرفقة.

ب - مخاطر الائتمان

تحفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة.

ج - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي . إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار).

(١٩) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

تم اصدار المعايير والتفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة كما يلي:

معيان التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية

يتطلب هذا المعيار تعديلات على الطريقة التي يتم من خلالها الإفصاح عن معلومات القطاعات التشغيلية. يطبق هذا المعيار اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩.

معيان المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكلفة الاقتراض - معدل

تفسير رقم ١١ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ - التعامل بأسهم الخزينة

تفسير رقم ١٢ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - ترتيبات امتياز تقديم الخدمات

تفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - برامج الولاء للعملاء

تري إدارة الشركة أن تطبيق المعايير والتفسيرات المذكورة أعلاه لن يكون له تأثير جوهري على القوائم المالية.

كلمة رئيس مجلس الإدارة حضرات المساهمين الكرام

لقد كان عام تأسيس الشركة 2007، عاما حاسما في انطلاقة الشركة من أجل وضع بنية صلبة تمكن الشركة من تحقيق أهدافها المرجوة في السوق الأردني، حيث تم الحصول على جميع التراخيص المطلوبة لبدء الشركة أعمالها ، وقد تم الإعلان رسميا عن افتتاح الشركة بتاريخ 2007/7/14. و تم تعيين كادر فني مؤهل يغطي جميع احتياجات الشركة.

إن فكرة تأسيس شركة تأمين القروض السكنية (داركم) جاءت، بهدف تسهيل عملية اقتناء منزل لجميع فئات المجتمع الأردني وأهمها (ذوي الدخل المتوسط والمحدود)، من خلال تخفيض مخاطر عدم السداد للمؤسسات الإقراضية في تمويل العقارات و بالتالي حث هذه المؤسسات على رفع نسبة التمويل لتصل إلى 95 % من القيمة السوقية و ليس التخمينية (كما هو متعارف عليه في السوق الأردني) بالإضافة إلى زيادة فترة السداد لتصبح 25 عام و في بعض الحالات تصل إلى 30 سنة و بالتالي تخفيض أعباء حصول المواطن على منزل، مما يساهم بشكل كبير في تخفيض معدل أعمار المقترضين من 44 عام إلى ما يقل عن 35 عام.

قامت الشركة خلال العام 2007 برسم التطلعات التي تسعى إلى تحقيقها في المستقبل، و بناء الاستراتيجيات الكفيلة بالوصول إلى هذه التطلعات، حيث تم تطوير خطة عمل تركز في مفهومها على نشر ثقافة الشركة و هي تأمين القروض السكنية لدى كل الجهات الإقراضية في الأردن، حيث تم مراسلة و الاجتماع بمعظم البنوك الأردنية لبناء علاقات عمل متينة تتيح لنا الفرصة للإطلاع على احتياجات و متطلبات قطاع التمويل السكني في المملكة، و فعلا تم تطوير منتجات الشركة بشكل يتوافق مع متطلبات السوق الأردني و يسهل وصول فكرة الشركة لكل الشرائح التي يتضمنها المجتمع الاقتصادي في الأردن.

لقد شهد العام 2007 توقيع أول اتفاقية عمل للشركة مع شركة بندار للتجارة و الاستثمار، وهي شركة مساهمة عامة تعمل في مجال الإقراض، حيث عملت هذه الاتفاقية على زيادة ثقة السوق بشركتنا، و من هنا تقوم شركة بندار حاليا بتطوير سياساتها و تعليماتها بخصوص منح القروض السكني لتتواءم مع شركتنا، و من المتوقع أن يتمخض هذا التطوير عن سياسة توسعية تفيد الشركة في زيادة حصتها السوقية و بالتالي زيادة التوقعات بشأن أعمالنا في هذا العام.

قام البنك المركزي خلال العام المنصرم بالاعتراف بشركتنا كشركة معتمدة و مؤهلة للتعاطي بتأمين القروض السكنية، حيث سيتم منح جميع الامتيازات التي يفرضها التعامل مع شركتنا للبنوك الأردنية التي تؤمن على قروضها السكنية من خلالها.

ترتكز الشركة حاليا في تنفيذ خططها على المزايا التي تقدمها توصيات مؤتمر بازل II للبنوك التي تؤمن قروضها السكنية، فمعيار كفاية رأس المال أصبح الشغل الشاغل للبنوك في هذه الأيام، فحسب تعليمات البنك المركزي الأردني المتوافقة مع توصيات بازل والتي بدأ العمل بها اعتبارا من 2008/1/1، يجب على البنوك أن لا تقل كفاية رأسمالها عن 12%. و دور الشركة يتمحور في تخفيض وزن المخاطر المشمولة في حساب كفاية رأس المال مما يؤثر بشكل كبير على تحسين نسبة كفاية رأس المال.

إن ما نراه في المستقبل المنظور وجود فرص لتطور أعمال الشركة، فحجم الاستثمار العقاري الحالي في الأردن يتراوح بين 3 إلى 4 مليارات دينار أردني، و من المتوقع أن يتضاعف حجم الاستثمار في القطاع العقاري خلال السنوات القليلة القادمة. بالإضافة إلى أن أسعار الشقق سوف تشهد ارتفاعا ملحوظا قد يصل 20% في العام الحالي بسبب ارتفاع كلف الإنشاء مما يزيد صعوبات الحصول على منزل وسوف تكون شركتنا الحل العملي والمضمون لتذليل هذه الصعوبات.

و أخيرا لا يسعني إلا أن أتقدم بخالص شكري للسادة أعضاء مجلس الإدارة و المدير العام لما بذلوه من جهد مخلص لرفعة شأن هذه الشركة، كما و أقدم الشكر الجزيل للمساهمين الكرام لثقتهم بنا و استمرار دعمهم لنا، و أشكر جميع العاملين لدى شركتنا لجهودهم المبذولة في إنجاح الشركة.

فايز الطراونة

رئيس مجلس الإدارة

(1) نشاط الشركة:

تأسست شركة تأمين القروض السكنية المساهمة العامة المحدودة - داركم بتاريخ 4 شباط 2007 وسجلت لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (427) بتاريخ 4 شباط 2007.

و قد حصلت الشركة على إجازة مزاولة نشاط التأمينات العامة فرع تأمين الائتمان من هيئة التأمين بتاريخ 5 حزيران 2007 .

تمارس الشركة نشاطها من خلال المركز الرئيسي للشركة الواقع في الشميساني- شارع عبد الرحيم الواكد ، ولا يوجد للشركة أية فروع أو مكاتب داخل المملكة أو خارجها. يبلغ عدد موظفي الشركة 18 موظف.

بلغ رأسمال الشركة بتاريخ 31 كانون أول 2007 (10) مليون سهم بقيمة اسمية (10) مليون دينار.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ 2,149,774 دينار .

(2) لا يوجد للشركة أية شركات تابعة.

(3) مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا

نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة كما في 31-12-2007

1. دولة الدكتور فايز أحمد محمود الطراونة

- رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2007/5/30
- تاريخ الميلاد 1949/1/1
- دكتوراه في الاقتصاد- جامعة جنوب كاليفورنيا- لوس أنجلوس. (أمريكا 1980)
- ماجستير في الاقتصاد- جامعة جنوب كاليفورنيا- لوس أنجلوس. (أمريكا 1974)
- بكالوريوس في الاقتصاد- الجامعة الأردنية. (عمان 1971)
- رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون وشركة الشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية.
- رئيس مجلس أمناء جامعة الحسين بن طلال. (1999)

2. السيد هيثم خالد عبد الكريم الدحلة

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2007/10/10
- تاريخ الميلاد 1977/12/1
- بكالوريوس هندسة مدنية- جامعة جنوب ألاباما. (أمريكا 1999)
- المدير التنفيذي في شركة المستثمرون العرب المتحدون.
- رئيس مجلس إدارة العرب لتطوير العقارات.
- مدير عام مجموعة شركة الأغذية الأردنية الأمريكية/ وشركة الأغذية الأردنية العالمية.
- عضو في مجلس إدارة شركة تعمير. وشركة أصول للاستثمارات المالية، وعدة شركات أخرى.

3. السيد يونس موسى محمد القواسمي

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2007/5/30
- تاريخ الميلاد 1965/4/18
- بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك (1987)
- مونتانا الولايات المتحدة الأمريكية (1993) (CPA) - شهادة محاسب قانوني دولي
- AICPA عضو جمعية المحاسبين القانونيين / أمريكا
- IMA عضو جمعية المحاسبين الإداريين / أمريكا
- رئيس مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية.
- عضو لجنة استثمار / صندوق ادخار جامعة الحسين بن طلال.
- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

4. السيد علاء عوض محسن أبو عبيد

- عضو مجلس إدارة 2007/10/10
- تاريخ الميلاد 1974/10/21
- بكالوريوس هندسة تصنيع - جامعة برجهام يونغ أمريكا.
- مدير تطوير أعمال شركة المستثمرون العرب المتحدون 2005 - لتاريخه عمان - الأردن.
- مستشار هندسة إعادة الهيكلة - ITC Int'l 2001 - 2004 عمان - الأردن.
- قائد فريق - Golf Logic 2000 - 2001 / أمريكا.
- باحث مساعد في Boeing 1995 / أمريكا.
- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون و الشرق العربي للاستثمارات.
- عضو مجلس إدارة في شركة Optimizia

5. عمر طلال عبد الرحمن دغمش

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2007/5/30
- تاريخ الميلاد 1966/12/17
- ماجستير نظم معلومات إدارية - جامعة جورج واشنطن أمريكا 1992.
- بكالوريوس هندسة كهرباء - جامعة جورج واشنطن أمريكا عام 1990
- مدير التسويق والمبيعات في شركة تعمير الأردنية 2006 عمان - الأردن.
- مدير تطوير الأعمال في شركة تعمير الأردنية 2005 - 2006 عمان - الأردن.
- مدير وحدة حلول الأعمال شركة أومنيكس الدولية 1997 - 2005 دبي.
- مدير مشروع في وزارة الداخلية.
- مدير والحلول المالية شركة تعمير الأردنية عمان - الأردن.
- مدير عام الشركة اللبنانية لصناعات البلاستيكية 1994 - 1996 لبنان.
- مدير التسويق والتوزيع شركة الأنظمة المثالية 1993 - 1994 عمان - الأردن.
- محلل نظم شركة الأنظمة المثالية عمان - الأردن.

6. "محمد علي" عبد الجواد مرعي

- عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2007/5/30
- تاريخ الميلاد 1951/6/2
- بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية الأردن عام 1975.
- مدير الدائرة المالية شركة تعمير الأردنية 2006 عمان - الأردن.
- مساعد مدير عام شركة الدجاج الوطنية 1998 - 2006 عمان - الأردن.
- مدير مالي في شركة الفولاذ الأردنية 1993 - 1998 عمان - الأردن.
- مدير تدقيق الحسابات في شركة الشاعر 1976 - 1993 عمان / أبو ظبي.

7. إياد شفيق فرحان زوايدة

- عضو مجلس إدارة اعتبارا من 2007/5/30
- تاريخ الميلاد 1975/9/14
- بكالوريوس إدارة عامة - جامعة بوسطن أمريكا 1997.
- شهادة في الحقوق من جامعة نيويورك للقانون أمريكا 2000.
- شريك في مكتب علي شريف الزعبي للقانون 2002 عمان - الأردن.
- محامي شريك في مكتب لورنس رادر القانوني أمريكا 2001 - 2002.

8. وسيم وائل أيوب زعرب

- عضو مجلس إدارة اعتبارا من 2007/5/30
- المدير العام اعتبارا من 2007/6/6
- تاريخ الميلاد 1969/8/7
- ماجستير إدارة أعمال - جامعة نيويورك لتكنولوجيا المعلومات 2003 الأردن.
- بكالوريوس إدارة أعمال/ تسويق جامعة فلوريدا 1990 أمريكا.
- رئيس الاتحاد الأردني لشركات التأمين 2007 الأردن.
- مدير عام شركة الواحة للتأمين 1999-2007.
- مستشار لمدرء شركة المستثمرون العرب المتحدون 2005 عمان - الأردن.
- مستشار في شركة الواحة للتأمين 2007 الأردن.
- رئيس وشريك مؤسس في شركة صحارى للتجارة 1991 - 1999.
- عضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون والشرق العربي الصناعية العقارية 2006.
- شريك مؤسس في شركة التأمين الوطنية 2006 دمشق سوريا.
- عضو مجلس إدارة في الأردنية للإدارة والاستشارات 2006.

أشخاص الإدارة العليا كما في 2007-12-31

1. وسيم وائل أيوب زعرب

- عضو مجلس إدارة اعتبارا من 2007/5/30
- المدير العام اعتبارا من 2007/6/6
- تاريخ الميلاد 1969/8/7
- ماجستير إدارة أعمال - جامعة نيويورك لتكنولوجيا المعلومات 2003 الأردن.
- بكالوريوس إدارة أعمال/ تسويق جامعة فلوريدا 1990 أمريكا.
- رئيس الاتحاد الأردني لشركات التأمين 2007 الأردن.
- مدير عام شركة الواحة للتأمين 1999-2007.
- مستشار لمدرء شركة المستثمرون العرب المتحدون 2005 عمان - الأردن.
- مستشار في شركة الواحة للتأمين 2007 الأردن.
- رئيس وشريك مؤسس في شركة صحارى للتجارة 1991 - 1999.
- عضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون والشرق العربي الصناعية العقارية 2006.
- شريك مؤسس في شركة التأمين الوطنية 2006 دمشق سوريا.
- عضو مجلس إدارة في الأردنية للإدارة والاستشارات 2006.

2. السيد سامر كريم دل

- مدير الدائرة المالية – أمين سر مجلس الإدارة
تاريخ الميلاد 1974/8/13
- بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية 1996 الأردن.
- مدير الدائرة المالية في CHF-Int'l 2001 – 2006 عمان – الأردن.
- مدير الدائرة المالية في Middle East Micro Credit Co. 2001 – 2006 عمان – الأردن.
- رئيس شعبة مراجعة الحسابات والاستشارات المالية (مدقق رئيسي) في مجموعة طلال أبو غزالة/ الأردن 1997 – 2001.

4) كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة و التي تزيد نسبة مساهمتهم عن 5% من رأسمال الشركة

الاسم	عدد الأسهم	نسبة المساهمة
شركة المستثمرون العرب المتحدون	3,400,000	34%
الشركة الأردنية للتعمير القابضة	2,400,000	24%

5) الوضع التنافسي:

تمارس الشركة نشاطها التأميني ضمن 29 شركة تامين في السوق المحلي و هي مرخصة للقيام بأعمال التأمين على القروض السكنية في المملكة.
لم يتم إصدار أي تغطية تأمينية خلال الفترة منذ التأسيس و حتى 2007-12-31

6) لا يوجد اعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات أو المبيعات المتحققة للشركة خلال عام 2007.

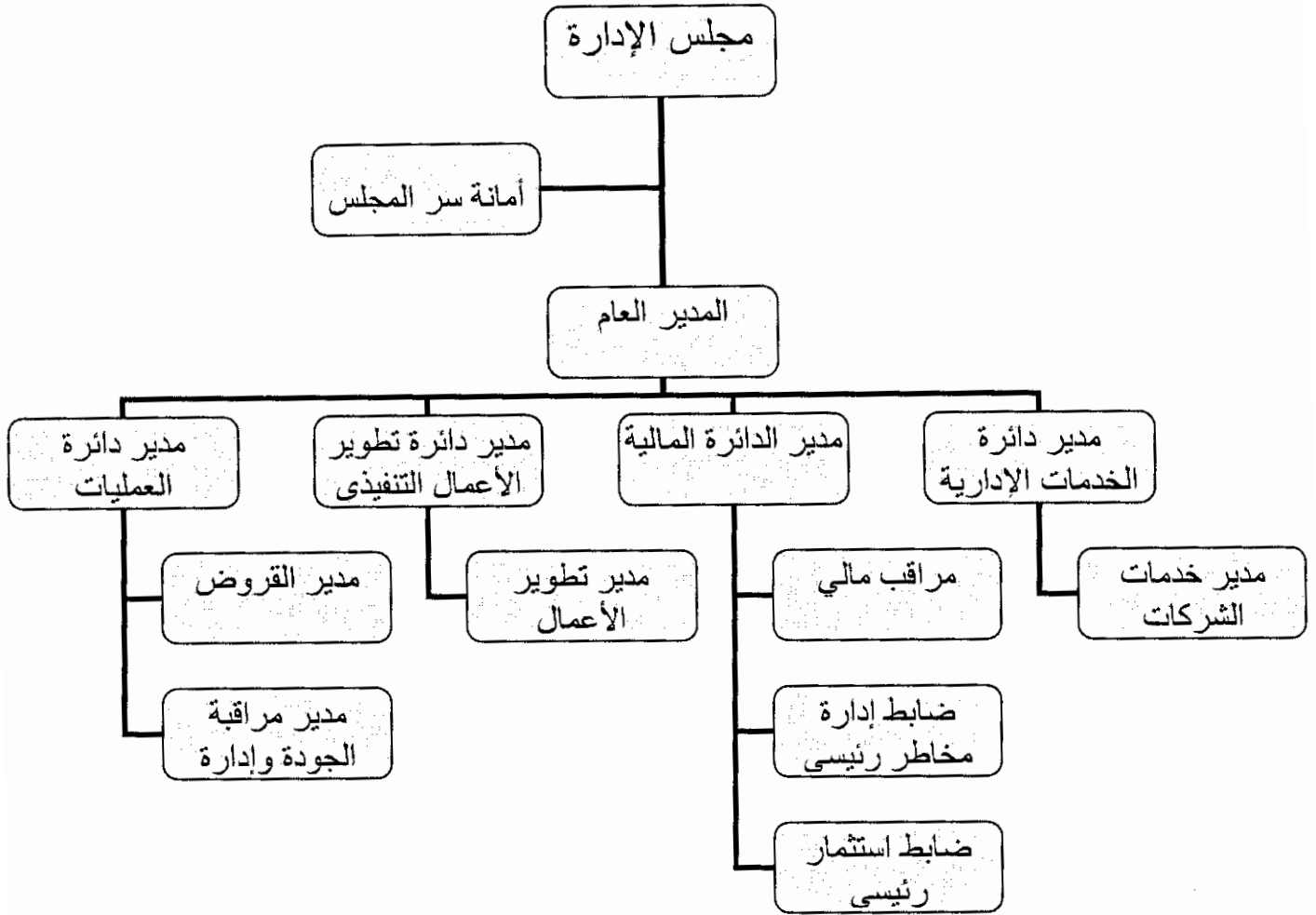
7) لا تتمتع الشركة أو أي من منتجاتها بأية حماية حكومية أو امتيازات بموجب القوانين و الأنظمة و غيرها.

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو من المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية.
لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

8) صدر خلال الفترة السابقة عدد من التعليمات و القرارات الخاصة بتنظيم أعمال التأمين من قبل هيئة التأمين و هذه التعليمات و القرارات مطبقة بالكامل من قبل الشركة.

لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

(9) الهيكل التنظيمي للشركة:



عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم و برامج التأهيل و التدريب:

إعداد الموظفين

بلغ عدد موظفي الشركة (18) مع نهاية 2007 موزعين حسب المؤهلات و التحصيل العلمي :

المؤهل العلمي	العدد خلال 2007
ماجستير	5
بكالوريوس	10
دبلوم	1
ثانوية	2

سياسة التعيين و التدريب:

تتم التعيينات في الشركة تمشيا مع النظام الداخلي للشركة، حيث يتم النظر في احتياجات الدوائر و تقييم طلبات التوظيف و إجراء المقابلات و السير في إجراءات التعيين وفقا لسلم الرواتب و بالاعتماد على الخبرات و المؤهلات لطالب الوظيفة. أما بالنسبة لجانب التدريب فقد تم إشراك عدد من الموظفين في برامج التأهيل و التدريب وذلك بهدف تطوير الخبرات و رفع الكفاءات لرفع إنتاجية الشركة.

اسم الدورة	عدد الموظفين
تعليمات بازل II	2
إعداد الجدوى الاقتصادية	2
تدريب الموظفين على منتج الشركة	6

(10) وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

مخاطر السيولة و الاستثمار:

لقد وضع مجلس إدارة الشركة سياسة للاستثمار حيث حدد أنواع الاستثمارات الواجب استثمار أموال الشركة بها و تم الأخذ بعين الاعتبار عند وضع هذه السياسة أهداف الشركة ورؤيتها خلال الفترة القادمة و القوانين و التعليمات المعمول بها في المملكة. يتم مراجعة هذه السياسة دوريا ويتم دراسة أثرها على النتائج المالية للشركة و على الميزانية العامة و على الربحية. كما يقوم المجلس بدراسة أية مخاطر قد تتعرض لها الشركة و وضع الخطط و الآليات للتحوط منها.

المخاطر التشغيلية:

إن المخاطر التشغيلية الناتجة عن ممارسة الإدارة للمهام و الواجبات اليومية في ظل المؤثرات الداخلية و الخارجية قد تؤدي إلى عدم قدرة الإدارة بالقيام بهذه الواجبات أو عدم تحقيقها لأقل المتطلبات و ذلك حسب الأهداف الموضوعة للشركة.

لذلك تبنى مجلس الإدارة استراتيجيات للتخلص أو التحوط من آثار هذه المخاطر من خلال تقييم الأداء و مراجعة دورية للخطط التشغيلية.

المخاطر التشريعية:

يعني مجلس الإدارة إن المخاطر التشريعية بعدم الالتزام أو عدم الإدراك أو الوعي لتأثير القوانين و الأنظمة و التعليمات و التشريعات قد تؤثر على أداء الشركة أو عدم قدرتها على تحقيق أهدافها أو أقل المتطلبات من أهدافها فقد قام مجلس الإدارة بتعيين مستشار قانوني للشركة من أصحاب الكفاءة العالية و الخبرة المهنية و السمعة تكون مهامه التأكد من مطابقة و انسجام قرارات الإدارة و ممارساتها مع القوانين و الأنظمة و التشريعات المعمول و تمثيل الشركة في القضايا و المعاملات.

(11) الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

لم تمارس الشركة حتى تاريخه أي من أنواع النشاط التأميني.

الأحداث الهامة

- حصلت الشركة بتاريخ 14-6-2007 على تصنيف مالي B- من شركة A.M. BEST EUROPE LTD.
- قامت الشركة بتوقيع اتفاقية شراكة و تعاون مع شركة بندار للتجارة و الاستثمار بتاريخ 1-8-2007، يتم بموجبها إنتاج المجال أمام زبائن شركة بندار للحصول على قروض سكنية بنسب تمويلية أعلى ولفترات زمنية أطول وبأسعار فائدة منافسة.
- قام البنك المركزي بالاعتراف بالشركة، كشركة تأمين مؤهلة على القروض السكنية لأغراض تطبيق تعليمات معيار بارل II بتاريخ 9-10-2007.

(12) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت منذ التأسيس و حتى 2007/12/31

- تحمّلت الفترة المالية منذ التأسيس و حتى 2007/12/31 المبالغ التالية :
- مبلغ 314,228 دينار سجلت كمصاريف إدارية كأتعاب استشارات مدفوعة للشركة الكندية للرهن العقاري من إجمالي أتعاب الاستشارات الإجمالية و البالغة 1,274,400 دينار و التي تسدد على فترة 5 سنوات.
 - مبلغ 212,400 دينار سجلت كمصاريف إدارية كأتعاب استشارات مدفوعة لشركة ترايكانا الكندية مقابل خدمات استشارات.
 - مبلغ 202,460 دينار سجلت كمصاريف إدارية كرسوم حكومية و مصاريف استشارات مهنية دفعت لغايات تسجيل الشركة لدى الجهات الحكومية المختلفة و إصدار الأوراق المالية للشركة لمدير الإصدار.
 - مبلغ 2,010,920 دينار سجلت كموجودات ثابتة أراضي و مباني و ذلك كمقر للشركة.

(13) السلسلة الزمنية للأرباح و الخسائر و صافي حقوق المساهمين و أسعار الورقة المالية للشركة.

السنة	الأرباح (الخسائر) المحققة
2007	صافي حقوق المساهمين
(867,955) دينار	سعر الورقة المالية
9,132,045 دينار	
1.27 دينار/سهم	

(14) تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية 2007

بلغ هامش ملاءة رأسمال الشركة بتاريخ 2007-12-31 نسبة 2922% في حين تبلغ أقل نسبة مقبولة من قبل هيئة التأمين 150%.

نسبة التداول = الأصول المتداولة ÷ الالتزامات المتداولة.
 $59,585 \div 7,062,220 = 119$

رأس المال العامل = الأصول المتداولة - الخصوم المتداولة.
 $59,585 - 7,062,220 = 7,002,635$

نسبة مكونات الأصول = إجمالي الموجودات المتداولة ÷ إجمالي الموجودات.
 $9,191,630 \div 7,062,220 = 77\%$

نسبة الملاءة المالية = إجمالي الموجودات ÷ إجمالي المطلوبات.
 $59,585 \div 9,161,630 = 15375\%$

نسبة قيمة الأصول لكل سهم = صافي حقوق المساهمين ÷ عدد الأسهم × 100
 $100 \times 10,000,000 \div 9,132,045 = 91\%$

نسبة النقدية = النقد و الاصول الشبه نقدية ÷ الالتزامات المتداولة.
 $59.585 \div 7,012,387 = 118$

(15) التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

الاستمرار في تبني الغايات و الأهداف العامة التي تأسست الشركة من اجلها.

الاستمرار في تنمية الكوادر البشرية من خلال عقد الدورات الداخلية بالإضافة إلى الخارجية و لكافة موظفي الشركة.

تنمية المحفظة الاستثمارية للشركة لتحقيق أكبر قدر من العوائد الاستثمارية.

العمل على استكمال إجراءات تعيين الإدارة العليا للشركة و ذلك حسب الخطة الموضوعة.

الاستمرار في التعاون مع البنوك و المؤسسات المالية في تطوير قطاع التسهيلات و التمويل المصرفي من أجل زيادة حجم الإقراض السكني و تخفيض المخاطر الناتجة عنه.

استمرار التعاون مع الهيئات التشريعية و ذلك من أجل تطوير قطاع التأمين على القروض السكنية.

استحداث منتجات تأمينية جديدة تتناسب المرحلة الحالية و التغيرات القادمة

(16) أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب التدقيق لعام 2007 مبلغ 4500 دينار أردني بما فيها 2250 دينار مستحقة.

**17) الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أقاربهم و
أشخاص الإدارة العليا كما في 2007-12-31**

	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
1	شركة المستثمرون العرب المتحدون	رئيس المجلس	الأردنية	3,400,000	150,000
	دولة الدكتور فايز الطراونة / الرئيس		الأردنية	0	0
2	الشركة الأردنية للتعمير	نائب الرئيس	الأردنية	2,400,000	0
	الدكتور احمد الشقران		الأردنية	0	00
3	شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو	الأردنية	3,400,000	150,000
	السيد هيثم الدحلة		الأردنية	200,000	0
4	شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو	الأردنية	3,400,000	150,000
	السيد علاء أبو عبيد		الأردنية	0	0
5	الشركة الأردنية للتعمير	عضو	الأردنية	2,400,000	0
	السيد عمر دغمش		الأردنية	0	0
6	الشركة الأردنية للتعمير	عضو	الأردنية	2,400,000	0
	محمد علي مرعي		الأردنية	0	0
7	وسيم وائل زعرب	عضو	الأردنية	200,000	0
8	يونس موسى القواسمي	عضو	الأردنية	20,000	0
9	إياد شفيق الزوايدة	عضو	الأردنية	100,000	0

17 ب مساهمات أشخاص الإدارة العليا و أقاربهم

	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
1	وسيم وائل زعرب	المدير العام / عضو مجلس إدارة	الأردنية	200,000	0
2	سامر كريم دتل	المدير المالي	الأردنية	0	0

17 ج مساهمة أقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب الإدارة العليا التنفيذية.

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
دولة الدكتور فايز الطراونة / الرئيس	الأردنية	0	0
مساهمة الزوجة	الأردنية	0	0
مساهمة الأولاد	الأردنية	0	0
الدكتور احمد الشقران	الأردنية	0	0
مساهمة الزوجة	الأردنية	0	0
مساهمة الأولاد	الأردنية	0	0
السيد وسيم وائل ز رب	الأردنية	200,000	0
مساهمة الزوجة	الأردنية	0	0
مساهمة الأولاد	الأردنية	0	0
السيد هيثم الدحلة	الأردنية	200,000	0
مساهمة الزوجة	الأردنية	0	0
مساهمة الأولاد	الأردنية	0	0
السيد علاء أبو عبيد	الأردنية	0	0
مساهمة الزوجة	الأردنية	0	0
مساهمة الأولاد	الأردنية	0	0
السيد عمر دغمش	الأردنية	0	0
مساهمة الزوجة	الأردنية	0	0
مساهمة الأولاد	الأردنية	0	0
محمد علي مرعي	الأردنية	0	0
مساهمة الزوجة	الأردنية	0	0
مساهمة الأولاد	الأردنية	0	0
يونس موسى القواسمي	الأردنية	20,000	0
مساهمة الزوجة	الأردنية	0	0
مساهمة الأولاد	الأردنية	0	0
إياد شفيق الزوايدة	الأردنية	100,000	0
مساهمة الزوجة	الأردنية	0	0
مساهمة الأولاد	الأردنية	0	0

0	0	الأردنية	وسيم وائل زعرب
0	0	الأردنية	مساهمة الزوجة
0	0	الأردنية	مساهمة الأولاد
0	0	الأردنية	سامر كريم دلال
0	0	الأردنية	مساهمة الزوجة
0	0	الأردنية	مساهمة الأولاد

(18) مزايا و مكافآت مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا

أ مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	أتعاب لجنة التدقيق	إجمالي المزايا السنوية
ممثل السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون دولة الدكتور فايز الطراونة	رئيس مجلس الإدارة	-----	2,800	-----	-----	-----	2,800
ممثل السادة الشركة الأردنية للتعمير السيد احمد الشقران	نائب رئيس مجلس الإدارة	-----	2,253	-----	-----	-----	2,253
السيد وسيم وائل زعرب	عضو مجلس إدارة/المدير العام	71647	2,800	-----	8,346	-----	82,793
ممثل السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون السيد هيثم الدحلة	عضو	-----	667	-----	-----	-----	667
ممثل السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون السيد علاء أبو عبيد	عضو	-----	667	-----	-----	-----	667
ممثل السادة الشركة الأردنية للتعمير السيد عمر دغمش	عضو	-----	2,800	-----	-----	-----	2800
ممثل السادة الشركة الأردنية للتعمير السيد محمد علي مرعي	عضو	-----	2,800	-----	-----	900	3,700
السيد يونس موسى القواسمي	عضو	-----	2,800	-----	-----	-----	2800
السيد إياد شفيق الزايدة	عضو	-----	2,800	-----	-----	600	3,400
ممثل السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون السيد احمد الفرخ حتى 2007-10-10	عضو	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ممثل السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون السيد سعد فرح	عضو	-----	1,600	-----	-----	900	2,500

ب أعضاء الإدارة العليا

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	امانة سر مجلس الإدارة	اجمالي المزايا السنوية
السيد وسيم وائل زعرب	المدير العام	71647	2,800	-----	8,346	-----	82,793
السيد سامر كريم دحل	مدير الدائرة المالية	62,333	-----	-----	5,693	1,400	69,426

المزايا العينية:

- تم تخصيص سيارة لاستخدام السيد المدير العام للشركة.

19 التبرعات والمنح:

500 دينار للصندوق الهاشمي للتنمية البشرية.

20 العقود و المشاريع و الارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

قامت الشركة بشراء قطعة الأرض رقم 653 من الحوض رقم 12 من اللوحة رقم 11 من أراضي عمان و البناء المقام عليها من السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون / عضو مجلس الإدارة و ذلك بمبلغ 2,010,920 دينار وذلك لغاية استخدامها كمقر دائم للشركة.

21 مساهمة الشركة في حماية البيئة و خدمة المجتمع المحلي.

(أ) لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

(ب) لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

**22) استمرارية الشركة و مسؤولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية
المادة (6) فقرة (5) (1،2)**

صادق مجلس الإدارة على البيانات المالية للفترة منذ التأسيس وحتى 2007/12/31 المعتمدة أصوليا من مدقق حسابات الشركة السادة ارنست و يونغ و على التقرير السنوي في جلسته المنعقدة بتاريخ 2008/2/7

إقرار

يقر مجلس إدارة شركة تأمين القروض السكنية - داركم بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية للشركة المالية للفترة منذ التأسيس وحتى 2007/12/31 و توفر نظام رقابة فعال في الشركة.
كذلك يقر بعدم و جود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

إقرار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي الأول للفترة منذ التأسيس و حتى 2007/12/31 و الصادرة عن شركة تأمين القروض السكنية - داركم.

مدير الدائرة المالية	عضو مجلس الإدارة/المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
سامر كريم دحل	وسيم وائل زعرب	الدكتور فايز احمد الطراونة

مجلس الإدارة

دولة الدكتور فايز الطراونة / رئيس مجلس الإدارة
ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

الدكتور احمد الشقران/ نائب الرئيس
ممثل الشركة الأردنية للتعمير حتى 2007/11/21

السيد وسيم وائل زعرب / عضو مجلس إدارة و المدير العام

السيد هيثم خالد الدحلة
ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون من 2007/10/23

السيد علاء عوض أبو عبيد
ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون من 2007/10/23

السيد عمر دغمش
ممثل الشركة الأردنية للتعمير

السيد محمد علي مرعي
ممثل الشركة الأردنية للتعمير

السيد يونس موسى القواسمي

السيد إياد شفيق الزوايدة

سعد أمين فرح
ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون حتى 2007/10/21

احمد طاهر الفرخ حتى 2007/10/21

المدققين الخارجيين
السادة ارنست و يونغ

المستشار القانوني
السادة رباح و مشاركوه

الخبير الاكتواري
تاورز بيرين

الحاكمة المؤسسية

لجنة التدقيق

يتم تعيين لجنة التدقيق من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، حيث تقوم لجنة التدقيق بتقديم المشورة و التوصيات فيما يتعلق بالإطار العام لنظام الرقابة الداخلي و المعايير المهنية الملائمة لإدارة الشركة. تقدم اللجنة لمجلس الإدارة تقارير إضافية حول نوعية المعلومات المالية و جودتها والتي يعتمد عليها المجلس في سياسته او تنشر لمستخدمي البيانات لمالية خارج المؤسسة.

تتألف لجنة التدقيق حالياً من السادة

- السيد علاء بركات ممثل السادة شركة تعمير الأردنية رئيساً
- السيد علاء أبو عبيد ممثل السادة شركة المستثمرون العرب عضواً
- السيد إياد الزوايدة عضواً

تقوم اللجنة بالاجتماع على الأقل أربع مرات في السنة على لا ينقضي أكثر من ثلاثة أشهر دون عقد اجتماع للجنة.

تتولى لجنة التدقيق القيام بالمهام التالية :

1. مناقشة الأمور المتعلقة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من استيفائه متطلبات الجهات الرقابية و عدم وجود ما يؤثر على استقلاليته ومدى تأثير أية أعمال أخرى يقوم بها لحساب الشركة على هذه الاستقلالية.
2. بحث كل ما يتعلق بعمل مدقق الحسابات بما في ذلك ملاحظاته ومقترحاته وتحفظاته ومتابعة مدى استجابة إدارة الشركة لها وتقديم التوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.
- 3.مراجعة مراسلات الشركة مع مدقق الحسابات الخارجي وتقييم ما يرد فيها وإبداء الملاحظات والتوصيات بشأنها.
4. متابعة مدى تقييد الشركة بالقوانين والأنظمة والتعليمات والقرارات التي تخضع لها أعمال الشركة و أنشطتها.
5. دراسة التقارير الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة وتقديم التوصيات بشأنها مع التركيز على ما يلي:
 - أ- أي تغير في السياسات المحاسبية المتبعة.
 - ب- أي تغير يطرأ على حسابات الشركة جراء عمليات التدقيق أو نتيجة لمقترحات مدقق الحسابات.

6. دراسة خطة عمل مدقق الحسابات والتأكد من أن الشركة توفر للمدقق كافة التسهيلات الضرورية للقيام بعمله.

7. دراسة وتقييم إجراءات الرقابة الداخلية والاطلاع على تقييم المدقق الخارجي لهذه الإجراءات والاطلاع على تقارير الرقابة الداخلية ولاسيما تلك المتعلقة بأي مخالفات تظهر نتيجة لعمل المدقق الداخلي وخطة التدقيق الداخلي السنوية.

8. التوصية لمجلس الإدارة فيما يتعلق بالأمور المرتبطة بإجراءات التدقيق الداخلي وعمل المدقق الداخلي.

9. التأكد من عدم وجود أي تضارب في المصالح قد ينجم عن قيام الشركة بعقد الصفقات أو إبرام العقود أو الدخول في المشروعات مع الأطراف ذوي العلاقة.

10. التأكد من دقة الإجراءات المحاسبية و المالية و الرقابية و سلامتها و مدى التقيد بها.

11.مراجعة الملاحظات الواردة في تقارير هيئة التأمين و الإجراءات المتبعة بشأنها.

12. التحقق من مراجعة البيانات المالية من قبل المدقق الداخلي قبل عرضها على مجلس الإدارة و مدى الالتزام بمتطلبات هيئة التأمين.

13. الاجتماع مع المدققين الداخليين و الخارجيين و الاكتواري حسب مقتضى الحال و على الأقل مرة واحدة سنويا و دون وجود ممثلين عن الإدارة التنفيذية للشركة.التوصية إلى المجلس بالموافقة على تعيين و استقالة أو إقالة المدقق الداخلي.

14. عرض محاضر اجتماعاتها و التقارير التي تعدها على المجلس.